

Выступление по вопросу в повестки № 5

Оформление права собственности на земельный участок общего назначения ТСН «Яхрома-СБ» и избрание лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

В настоящее время в фактическом владении и пользовании ТСН «Яхрома-СБ» находится земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183, на котором расположены дороги, газо- и водопровод, а также иное имущество общего пользования ТСН «Яхрома-СБ». Данный земельный участок относится к государственной (муниципальной) собственности.

09.09.2020 г. нами подано заявление в Росреестр о государственной регистрации права собственности ТСН «Яхрома-СБ» на данный земельный участок. Однако согласно Уведомлению о приостановлении государственной регистрации прав от 22.09.2020 г., регистрация была приостановлена в связи с отсутствием у ТСН «Яхрома-СБ» оснований приобретения права собственности. При этом государственный регистратор предложил собственникам недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» оформить право общей долевой собственности на данный земельный участок на основании п. 4 ст. 24 ФЗ РФ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Согласно данной норме земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

Если Общее собрание согласно оформить земельный участок в общую долевую собственность собственников недвижимости ТСН, ему необходимо принять соответствующее решение, а также избрать лицо, уполномоченное на подачу соответствующего заявления в Росреестр .

Существует второй вариант –выкуп или аренда земельного участка согласно статьям 39.3, 39.6. ЗК РФ на торгах. Оснований для приобретения права на земельный участок без торгов не имеется. Учитывая, что цена земельного участка для выкупа неадекватно высока, ТСН «Яхрома-СБ» могло бы подать заявление в местную администрацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды.

В случае, если мы не будем ничего делать, земельный участок будет оставаться в государственной (муниципальной) собственности, что может повлечь: споры о праве на недвижимое имущество, расположенное на данном участке, споры о правомерности

строительства и принудительном сносе ограждения, сторожки; также местная администрация будет вправе распорядиться данным земельным участком по своему усмотрению, например, передать его в собственность или аренду третьему лицу, которое в дальнейшем может поставить вопрос об установлении платного сервитута за использование данного участка.

А также произойдет передача имущества, расположенного на этой земле. В результате мы можем столкнуться с тем, что нами будут управлять и обслуживать третьи лица, по своим правилам, требованиям и тарифам.

Существует Большой риск потерять то, что принадлежит по праву Товариществу, и во что вложены не малые средства.

Поэтому: ВНИМАНИЕ В БЮЛЛЕТЕНИ:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Вариант 1. Оформить земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183 в общую долевую собственность собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ», с определением размера долей согласно приложенному Расчету размера долей в праве общей долевой собственности (Приложение №2).

Избрать Николашину Елену Ивановну 17.07.1974, жен., Паспорт гражданина РФ, серия: 45 19, № 397398, выдан: 05 октября 2019 года, ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, код подр. 770-033, зарегистрированную по адресу: РОССИЯ, 115573, Москва г, Мусы Джалиля ул, дом № 34, корпус 1, квартира 40, лицом, уполномоченным на оформление земельного участка с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенного по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ» в общую долевую собственность собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ».

Поручить Николашиной Елене Ивановне в установленном законом порядке зарегистрировать право общей долевой собственности собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенный по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», для чего:

быть представителем собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, а также любых отделах и иных подразделениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, МФЦ, Комитете по Земельным Ресурсам и Землеустройству, Земельной комиссии, ФГУ «Земельная кадастровая палата», Управлении Роснедвижимости, ТО, КУГИ, КУМИ, ИФНС, органах местного самоуправления, органах по градостроительству и архитектуре, органах технического надзора, санитарно-эпидемиологических органах, органах пожарного надзора, органах технической инвентаризации, Администрации, муниципальных образованиях, и других

соответствующих организациях и учреждениях, по вопросу регистрации права общей долевой собственности собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенный по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ»; во исполнение данного поручения подавать заявления о государственной регистрации, расписываться на любых необходимых документах, с правом подавать, получать и подписывать разного рода справки, заявления и иные документы, уплачивать следуемые сборы и госпошлины, расписываться и выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Вариант 2. Подать заявление о предоставлении ТСН «Яхрома-СБ» в аренду (на торгах) земельного участка с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенного по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», для чего обратиться на портал Госуслуги Московской области или в МФЦ.

ГОЛОСУЕМ В БЮЛЛЕТЕНИ ПУНКТ № 7 И ПУНКТ № 8